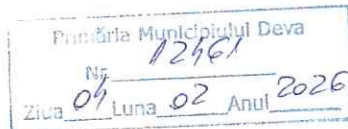




JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

Ca urmare a cererii adresate de dl Donțu Denis Raul, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în orașul Simeria, str. Slavici Ion, nr.9, jud. Hunedoara, înregistrată la nr. 5044 din 20.01.2025,

Ca urmare a proiectului nr.137/2025 elaborat de S.C. ATELIER DISIMETRIA S.R.L. Deva,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 22.01.2026 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a HCL nr. 13/2014 privind înființarea C.T.A.T.U, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 1 din 04.02.2026

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru zonă de locuire individuală

“LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE”

generat de imobilul situat în județul Hunedoara, municipiul Deva, sat Archia, parțial intravilan, înscris în CF nr. 70242 Deva, nr. cadastral 70242, în suprafață de 3.871,0 mp, categoria de folosință arabil/fâneată, proprietari Donțu Denis Raul și Donțu Jessica, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 307/04.09.2025, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din terenul aflat parțial în intravilanul municipiului Deva, identificat prin extrasul CF nr. 70242 Deva, având suprafața totală de 3.871,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor Donțu Denis Raul și Donțu Jessica, iar studiul urbanistic se va realiza pe suprafața aferentă unui perimetru lărgit în afara lotului astfel încât să cuprindă construcțiile învecinate, accesele și circulațiile din zonă;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoriile funcționale propuse ale dezvoltării sunt locuirea în sistem individual, accese carosabile și pietonale, parcări, zone verzi;

3. Indicatorii urbanistici - P.O.T. maxim 30% și C.U.T. maxim 0,62;



26-12461-PDV Primaria Deva 04.02.2026

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
Pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic;
- La elaborarea documentației PUZ se vor prelua reglementările prevăzute în Regulamentul privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană, din cadrul municipiului Deva, aprobat prin HCL nr.95/2022;
 - La conformarea circulațiilor se vor respecta prevederile Normativului pentru securitatea la incendiu, indicativ P118/1-2025;
 - La amplasarea locuințelor se va ține cont de gradul de rezistență la foc al construcțiilor propuse precum și de gradul de rezistență la foc a construcțiilor învecinate, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Se va retrage limita zonei edificabile, acolo unde este cazul, pentru asigurarea distanțelor de siguranță la foc între clădiri. Amplasarea construcțiilor se va stabili în funcție de gruparea în compartimente de incendiu, în conformitate cu gradul de rezistență la foc;
 - Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale;
 - Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului, precum și locuri de parcare pentru vizitatori; caracteristicile acceselor vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; deoarece loturile propuse au suprafețe mici, pentru a nu ocupa și mai mult din suprafața curții/grădinii, se recomandă amenajarea de locuri de parcare pentru cei care vor utiliza locuințele pe suprafața care rezultă între cele trei locuințe cuplate;
 - Se vor respecta prevederile Ordinului M.S. nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu privire la distanța de amplasare a locurilor de parcare față de ferestrele camerelor de locuit;
 - Alinierea construcțiilor față de drumul de acces va fi stabilită astfel încât să permită parcare a autovehiculelor în incintă. Se recomandă păstrarea alinierii construcțiilor față de drumul de acces pentru o imagine coerentă a ansamblului rezidențial propus;
 - Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei;
 - Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;
 - Obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de canalizare și alimentare cu apă potabilă prin grija investitorului, conf. Art. 13 al regulamentului de urbanism;
 - Se va prezenta suportul topografic vizat OCPI care va fi folosit ca suport pentru planșele cuprinzând situația existentă și planșele cu propuneri și va fi însoțit de procesul verbal de recepție al lucrării topografice, cu evidențierea limitelor extrasului CF nr. 70242 Deva, prin care se identifică terenul supus reglementărilor;
 - Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de către beneficiar;
 - În conformitate cu Ordinul nr.904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, documentațiile de urbanism se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu Normele Tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, prevăzute în Anexa nr.5 la Normele Metodologice.

5. Capacități de transport admise:
Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă;
6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:
- **Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara;**
 - **Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara;**
 - **Aviz ANIF Hunedoara;**
 - **Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (OSPA) DEVA - Studiu pedologic;**
 - **Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale - prin Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Hunedoara;**
 - **Aviz MAPN - Statul Major General - UM Deva;**
 - **Aviz de amplasament emis de Rețele Electrice Banat;**
 - **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva;**
 - **Aviz de amplasament emis de Apaprod Deva pentru asigurarea presiunii și debitului;**
 - **Aviz de amplasament emis de Delgaz Grid;**
 - **Aviz Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat - Primăria Deva;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru amplasare pe parcelă, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Iancu de Hunedoara" al județului Hunedoara pentru acces la drumurile publice, conform Ordinului nr.180/2022;**
 - **Studiu geotehnic;**
 - **Aviz Consiliul Județean Hunedoara - prin Institutia Arhitectului Șef al Județului;**
 - **Avizul Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Deva;**
7. Prin grija investitorului se vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010. Conform raportului înregistrat cu nr.123105/31.10.2025 a fost parcursă Etapa I.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.307 din 04.09.2025, emis de Primăria Municipiului Deva

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de02.2026.

Arhitect șef
Lăzăruț Raluca